



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
 TRÁMITE DE VENTA DIRECTA DE TERRENO EN POSESIÓN
 03 MAR. 2009
 INGRESADO
 Reg. N° 1003

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
 GERENCIA DE PROMOCIÓN DE TIERRAS
 03 MAR. 2009
 INGRESADO
 N° REG: 490 HORA: 12:50



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
 GERENCIA DE PROMOCIÓN DE TIERRAS
 04 MAR. 2009
 INGRESADO
 N° REG: 210 HORA: 12:50

Señores-
 PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
 Av. 2 s/n Parque Industrial -La Esperanza
 Trujillo.-

Yo, Luzmila Reymunda Huamanchumo Venegas Uda. de Arroyo N° REG: 210 HORA: 12:50
 D.N.I. N° 17971922 con domicilio en Av. Libertad N° 400 - Huanchaco Teléfono N° 254208
 domicilio al que se remitan las Notificaciones N° 02
Ramón Castilla N° 825 - Urb. Chicago, ante usted, expongo:

Que, en mérito a los dispositivos legales vigentes, solicito a ustedes la venta directa de la superficie que actualmente afirmo tener en posesión y que se ha venido explotando económicamente antes del 18.JUL.95, según la siguiente extensión y perímetros:

con una extensión de 1.677 hectáreas, ubicado en el Sector Valdivia Baja,
 Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, de acuerdo a los
 siguientes límites:

- Norte : Eduardo Tiznado Díaz
- Sur : Salme Acuña Artilles
- Este : Alvaro Bazán Cabellos
- Oeste : Guillermo Uda. Arroyo

En el predio, se puede constatar las actividades agropecuarias productivas (Marcar con un aspa)

- Sementeras de plantaciones de cultivos: Semilleros (especificar), otros ()
- Crianza de ganado: (especificar) ()
- Labores de preparación de suelos: nivelación, despedregado, subsolado, surcado, otros ()
- Tierras en descanso. (x)
- Otros, especificar plantaciones de frutales ()

Que tal como se demuestra en la documentación adjunta, en el predio de mi posesión se ha desarrollado actividades productivas desde el año Agosto 1992.

Asimismo, declaro bajo juramento que el predio que solicito en venta directa (SI) (~~NO~~) es objeto de conflicto y/o acciones judiciales.

Que, la información que consigno en la presente solicitud y la documentación que adjunto como prueba tienen el carácter de **DECLARACION JURADA**, sujeta a las responsabilidades legales y a la comprobación que estime pertinente el PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC.

Que, la presentación de esta solicitud no genera el reconocimiento por parte del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, de ningún derecho al recurrente en cuanto al predio que afirma tener en posesión. Por lo tanto, la aceptación de la venta directa solicitada se determinará una vez que finalice el trámite establecido.

Por lo expuesto, ruego a ustedes acceder a lo peticionado.

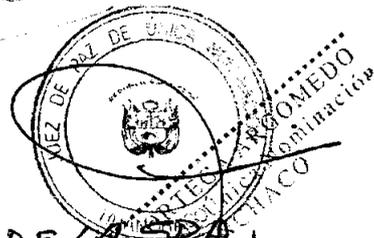
Trujillo, 27 de Febrero del 2009

Atentamente,



Nombre : Luzmila Reymunda Huamanchumo Uda. de Arroyo
 D.N.I. N° 17971922
 (Firma legalizada por Juez de Paz o Notario Público)

NO FIRMO



CERTIFICO QUE LA FIRMA QUE ANTECEDE ES DE LA SRA. LUZMILA REYMONDA HUAMANCHUMO VENEGAS UDA. DE ARROYO CON DNI N° 17971922 - Y LA HUELLA DIGITAL ES LA MISMA QUE EN SU TÍTULO DE SUS ACTOS PÚBLICOS.

27 febrero 2009.

HG-11A. COMO TESTIGO NA SRR HDA MICHAEL CABALLERO CANEPA CON DNI 19219484



PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

"AÑO DE LA UNIÓN NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"
 Proyecto Especial Chavimochic
 Gerencia de Promoción de la Inversión Privada
 30 ABR. 2009
INGRESO
 N° Reg: 397 Hora: 8:30

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
 GERENCIA DE PROMOCIÓN DE LA INVERSIÓN PRIVADA
 29 ABR. 2009
INGRESADO
 N° REG: 931 Hora: 14:20

Trujillo, 29 ABR. 2009

INFORME N° 199-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ



A

ECO. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ
Gerente de Promoción de la Inversión Privada

ASUNTO

Preubicación de Área Solicitada en Venta Directa
Por Luzmila Reymunda Huamanchumo Vda de Arroyo
Sector Valdivia Baja

REF.

Solicitud de Venta Directa de fecha de ingreso 03.03.2009
Reg. N° 2009R01003

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención al proveído del documento de la referencia para informarle lo siguiente:

Ha ingresado la solicitud de compra directa de terreno, suscrita por doña Luzmila R. Huamanchumo Vda de Arroyo, que ha sido derivado a esta División para determinar su preubicación respectiva.

Al respecto se ha procedido a plotear las coordenadas del plano presentado por la solicitante, habiéndose determinado que el terreno se encuentra ubicado en el sector Valdivia Baja, distrito de Huanchaco, provincia Trujillo, región La Libertad, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (III Etapa), no superponiéndose con otros usos existentes ó definidos por el Proyecto.

Se adjunta el Plano de Preubicación correspondiente.

Atentamente,

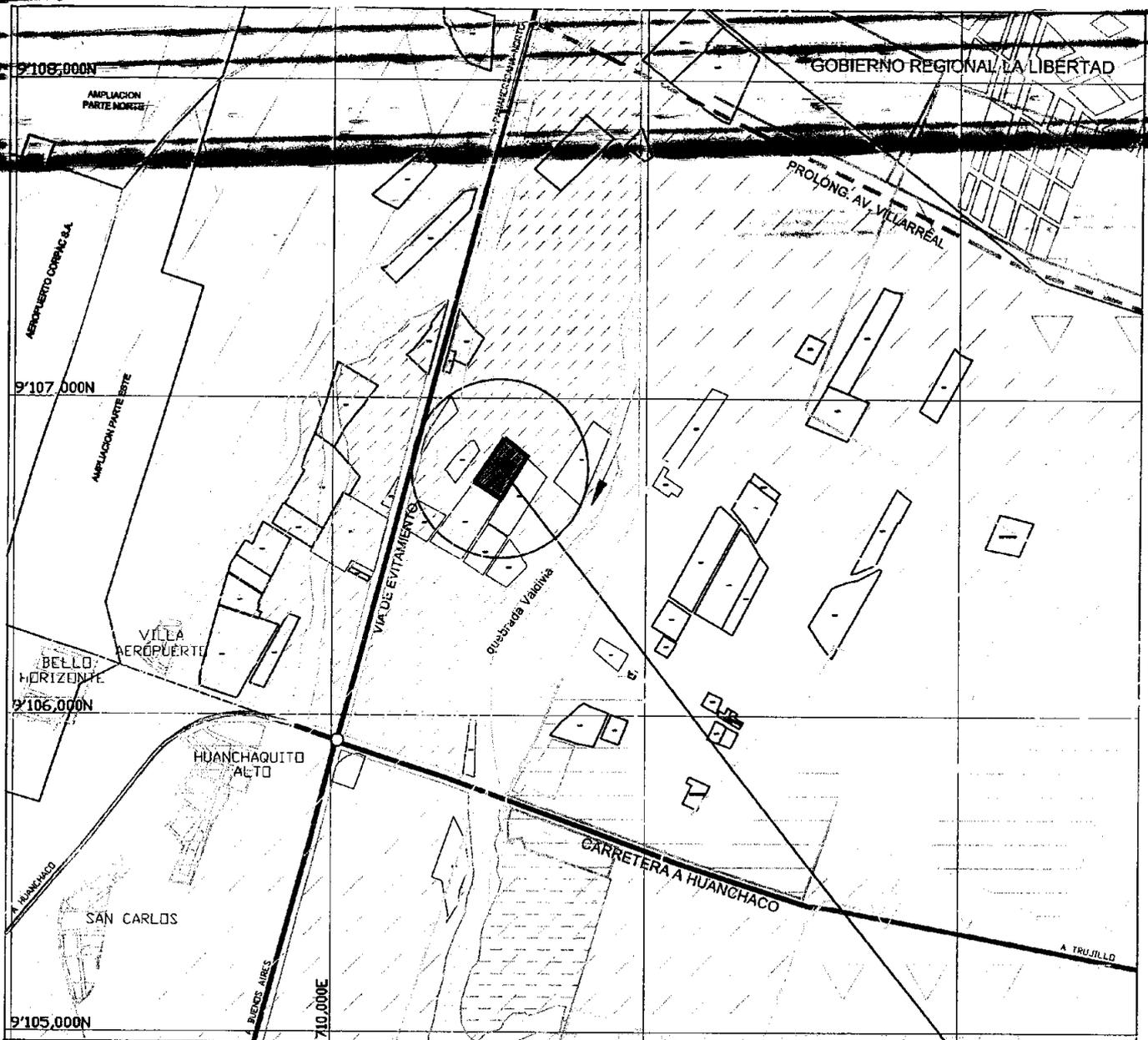
ING. CARLOS MONJA QUEVEDO
Jefe División Acondicionamiento Territorial

*Para a ley e salud @
Para algún sustento Técnico
Tener en cuenta lo informado
en la ficha Técnica.*

30/4/9

Trujillo 29 de Abril del 2009
Visto; pase al: *Saneamiento FIFCO*
Para: *Contiur e/Tramite*

Econ. **Jose Saavedra Ramirez**
Gerente de Promoción de la Inversión Privada



LEYENDA
USOS GENERALES DEL SUELO

- AREA URBANO RESIDENCIAL ACTUAL
- AREA DE EXPANSION URBANA
- NUEVOS CENTROS POBLADOS
- AREA DE USOS ESPECIAL
- AREA INDUSTRIAL
- C. POBLADOS RURALES
- AREA DE EXPANSION DE C.P. RURALES
- AREA AGRICOLA TRADICIONAL
- AREA RECREATIVA COSTERA
- AREA DE PROTECCION ECOLOGICA
- AREA ARQUEOLOGICA
- PARDUES ZONALES
- AREA DE CONSERVACION ECOLOGICA
- AREA DE TRATAMIENTO ECOLOGICO
- AREA DE EXPANSION AGRICOLA
- ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL
- ZONA ERIAZA
- AREAS INSCRITAS POR COFOPRI
- PROYECTO TRUJILLO MAR

FUENTE: PLANDEMETRU-M.P.T.

AREA SOLICITADA POR:
LUZMILA RAYMUNDA HUAMANCHUMO
 VDA. de ARROYO

CHAN CHAN

VIAS
 VIAS ACTUALES
 VIAS PROYECTADAS

REPUBLICA DEL PERU
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
 PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

**PLANO PRE UBICACION
 DE PREDIO SOLICITADO**

PROPIETARIO: CHAVIMOCHIC		ELAB.: ING° C. MONJA O.	MODIFICADO POR:	ETAPA : " III "
AREA TOTAL : AREA NETA :		REV. : ECON° J. SAAVEDRA R. GERENTE de Prom. Inv. Priv.	REV. :	SECTOR : VALDIVIA BAJA
GERENCIA DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA		APR. : ING° H. VERGARA D. GERENTE GENERAL	APR. :	VALLE : MOCHE
		CAD : Rovato	MODIFICADO CAD Y FECHA:	DIST. : HUANCHACO
		TOPOGRAFIA :	TOPOGRAFIA :	PROV. : TRUJILLO
				DPTO. : LA LIBERTAD
				ESCALA : 1/20,000
				FECHA : ABRIL 2009

**PROYECTO ESPECIAL
CHAVIMOCHIC**

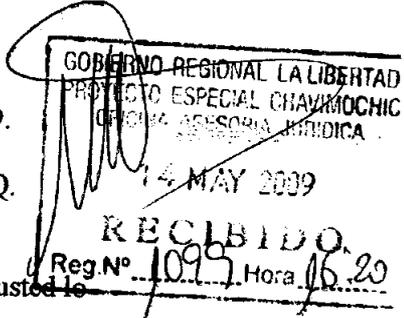
Proyecto Especial Chavimochic
Gerencia de Promoción de
La Inversión Privada
SANEAMIENTO FÍSICO
13 MAYO 2009
INGRESO
N° Reg: 447 Hora: 11:50

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
GERENCIA DE PROMOCION DE
LA INVERSION PRIVADA
14 MAYO 2009
INGRESADO
N° REG: 36 HORA: 11:00

Trujillo, 13 de mayo del 2009.

INFORME TECNICO N° 045-2009-GR-LL/PECH-03-CSC

- A : Ing° Cecilia Vallejo Chavez.
Jefe de la División de Saneamiento Físico y Transferencia de Tierras.
- ASUNTO : Inspección Técnica del predio solicitado por la señora Luzmila Reymunda Huamanchumo Vda. De Arroyo.
- REFERENCIA : a) Solicitud de venta directa de fecha 03.03.2009.
Reg. N° 2009R01003.
b) Informe N° 199-2009-GR-LL/PECH-03-CMQ.



Con respecto al proveído del documento de la referencia b), es grato informar a usted lo siguiente:

1.- INTRODUCCIÓN :

La señora Luzmila Reymunda Huamanchumo Vda. De Arroyo ha solicitado en venta directa al P.E. CHAVIMOCHIC el predio con unidad catastral antigua N° 10418 de un área de 1.678 Has. el cual se encuentra ubicado en el sector Valdivia Baja, del distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo y valle de Moché, del cual se encuentra en posesión hasta la actualidad.

2.- ANTECEDENTES :

- Mediante documento de la referencia a) solicita la venta directa de un predio de 1.678 Hás.
- Con informe de la referencia b) se informa que no se superpone con otros usos existentes o proyectados definidos por el Proyecto.

3.- ANÁLISIS :

3.1.- La señora Luzmila Reymunda Huamanchumo Vda. De Arroyo solicita un predio con unidad catastral antigua N° 10418 en venta directa del cual se encuentra en posesión al P.E. CHAVIMOCHIC por lo que ha presentado documentos a fin de acreditar las pruebas de posesión y de explotación económica antes del 18.07.95. de conformidad con el Art° 31 del Reglamento de Venta Directa de Tierras del P.E. CHAVIMOCHIC, se realizó la inspección técnica, la misma que contó con la presencia del nieto de la posesionaria, el señor : Martín Aurelio Arroyo Díaz y se ha constatado los siguientes hechos :

3.1.1.- Que el predio se dedica a la actividad agrícola y que existen cultivados :

- a) 1.66 Has. de maíz cosechado (En descanso).

3.1.2.- Que efectuada la Inspección ocular se constató la existencia de una sementera de maíz ya cosechado y que en la actualidad se encuentra en descanso. La antigüedad de las



acequias, el entorno del sector, plantaciones vecinas, existe evidencias de que el poseionario ha realizado actividad económica antes del 18.07.95, en un área de 1.66 Hás. aproximadamente, según el GPS navegador.

3.1.3.- Que el predio se abastece con agua en la modalidad de riego por gravedad y agua superficial el cual se irriga mediante el canal de riego La Mochica. Cabe indicar que se encuentra empadronado en la Comisión de regantes Santa María-Valdivia-Hermelinda. Se debe aplicar el 5% de Plusvalía por estar regadas con aguas provenientes del río Moche y del río Santa (Canal Madre) conforme al plano de riego predial.

3.1.4.- En cuanto a la naturales física morfológica del suelo, de las observaciones en el campo son de formación aluvial-eólica, sin desarrollo genético, suelos profundos, con un perfil de textura areno-arcilloso, con una pendiente casi a nivel (0 - 2%), con un micro-relieve ligeramente ondulado, con pedregosidad superficial de ligera a moderada, con bajo contenido de materia orgánica y no habiéndose realizado el "Estudio Agrológico semidetallado de suelos" del Ing° Freddy Flores S. por esta zona, se ha considerado el estudio de suelos del consultor CORPORACION PERUANA DE INGENIERIA S.A. teniendo en cuenta las características del terreno y siguiendo los estudios agrológicos por su capacidad de uso mayor, el predio se clasifica dentro de la clase de tierras aptas para cultivo en limpio con riego por gravedad y agua superficial y se le ubica en la 3ra. Categoría con una área de 1.66 Hás. aproximadamente.

4.- CONCLUSIONES :

- Que el predio cuyo poseionaria es la señora **Luzmila Reymunda Huamanchumo Vda. De Arroyo** demuestra que se han realizado actividades económicas antes del 18.07.95. por estar en posesión y realizar explotación económica.
- De acuerdo a la clasificación de suelos, el predio se le ubica en la **3ra. Categoría** en un área de **1.66 Hás. aproximadamente.**

5.- RECOMENDACIONES :

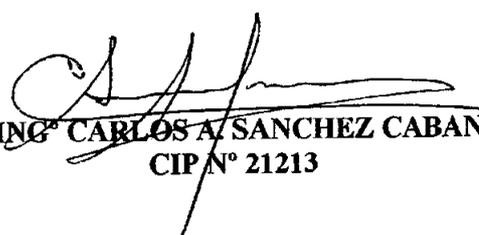
- Deberá remitirse a la Oficina de Asesoría Jurídica a fin de que evalúe y emita su opinión sobre la documentación presentada.

6.- ANEXOS :

- Copia del plano de estudio de suelos de CORPEI.
- Vistas fotográficas actuales del predio.
- copia de la fotografía aérea.
- Plano perimétrico del predio con sus coordenadas.

Es todo cuanto informo.

Atentamente.


ING° CARLOS A. SANCHEZ CABANILLAS.
CIP N° 21213

Enviar a CRIP según el referido del respectivo el medio auditor explotación of 18.07.95 @ 7/13/03/03

Trujillo 14 de Mayo del 2003

Visto; pase a:

Para: *Gerencia de Impense Legal correspondiente*

Econ. José Salvedra Ramírez
Gerente Comisión de la
Inversión Privada

Visto; pase a:

Para: *Proseguir trámite*

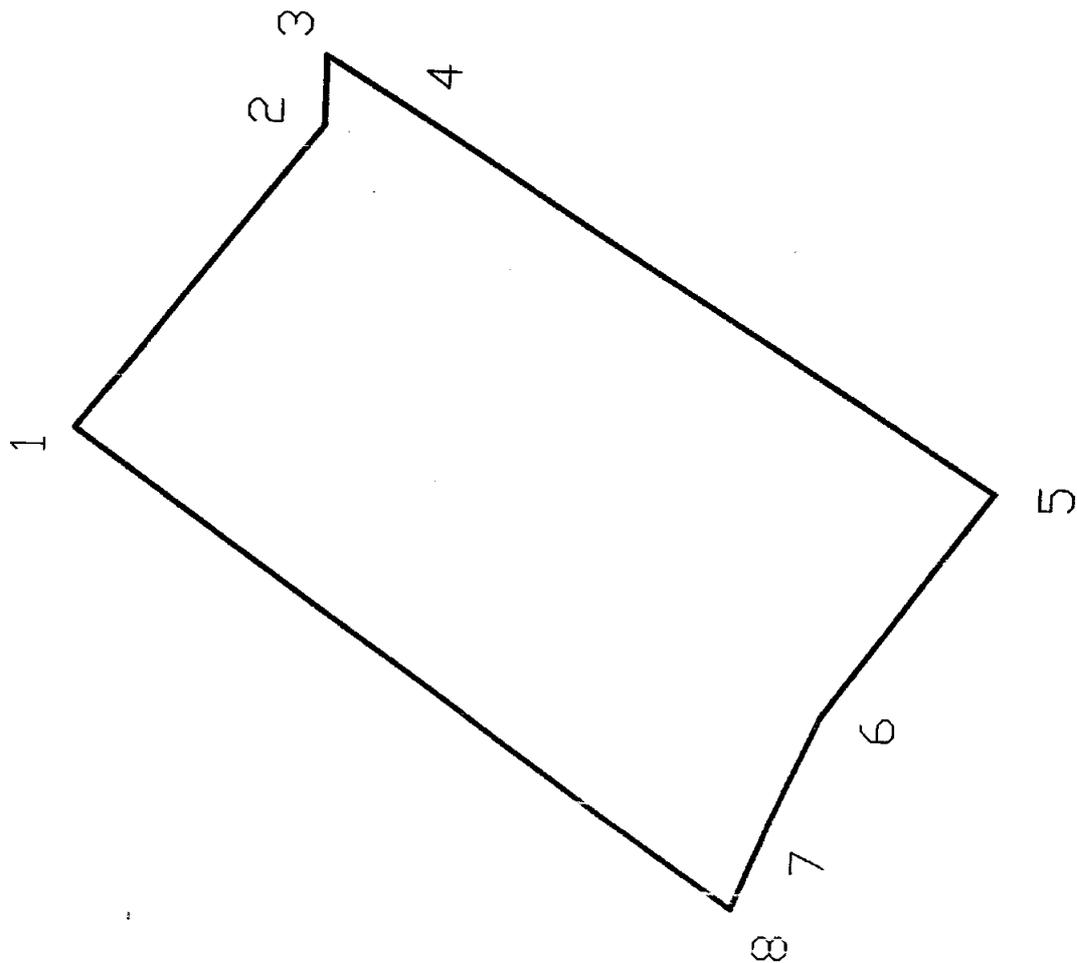
P- Trea Adecc.

Julio Yaniza Zavala
Jefe Oficina Asesoría Jurídica

15.05.09



1	X=710547	Y=9106877
2	X=710613	Y=9106826
3	X=710628	Y=9106826
4	X=710619	Y=9106811
5	X=710538	Y=9106681
6	X=710489	Y=9106717
7	X=710462	Y=9106729
8	X=710447	Y=9106735



REPUBLICA DEL PERU
GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
 PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

LUZMILA REYMUNDA HUAMANCHUMO VDA. DE ARROYO

PROPIETARIO: CHAVIMOCHIC	BLAJ.: ING. C. SANCHEZ C.	ETAPA : 1ª
VALOR: 1.88 HAS.	REV.: INGENIERIA/VALORACION	SECTOR : HUAMANCHUMO
GERENCIA DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA	APR.: BOGOL JORGE SANCHEZ C.	VALLE : MOCHIS
	CAD.: ING. C. SANCHEZ C.	DIST. : HUAMANCHUMO
		PROV. : LA LIBERTAD
		REGION : LA LIBERTAD
		ESCALA: 1/1000
		FECHA: 1/2008



VISTA LATERAL DEL PREDIO CON LOS RASTROJOS DE MAIZ AMARILLO Y EL NIETO DE LA
POSESIONARIA LUZMILA HUAMANCHUMO VDA. DE ARROYO.



EL SEÑOR MARTIN ARROYO DÍAZ EN LA PARCELA EN UN TERRENO PEDREGOSO.

Proyecto E... Chavimochi
N° 06
Asesoría Jurídica



VISTA PANORÁMICA DEL PREDIO EN DESCANSO CON RASTROJOS DE MAÍZ AMARILLO DURO.



VISTA DE OTRO LADO DE LA PARCELA CON LOS TALLOS DE MAÍZ CORTADOS COSECHADOS.

REGION "LA LIBERTAD"
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
 OFICINA DE ASESORIA JURIDICA
 31 JUL. 2009
 Julio del 2009
 N° REG: 1637 HORA: 14:15

REGION "LA LIBERTAD"
 Proyecto Especial Chavimochic
 OFICINA DE ASESORIA JURIDICA
 SECRETARIA
 22 JUL. 2009
RECIBIDO
 Reg. N° 1606 Hora



INFORME LEGAL N° 126 -2009-GRLL-PRE/PECH-04.1

- A :** **ABOG. JULIO URQUIZA ZAVALETA**
 Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica.
- ASUNTO :** Procedimiento de Venta Directa del predio ubicado en el Sector Valdivia Baja, Valle de Moche, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Región La Libertad: Marco Aurelio Arroyo Díaz.
- REF. :** Informe Técnico N° 045-2009-GR-LL/PECH-03-CSC, de fecha 13.05.2009

Es grato dirigirme a usted para manifestarle, con relación al asunto del rubro, que se ha practicado la revisión y análisis de los actuados que contiene el expediente de la referencia, respecto del cual se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1. Con fecha 03 de Marzo del año 2009, la señora Luzmila Reymunda Huamanchumo Vda. de Arroyo, presenta solicitud de venta directa de un terreno de 1.6777 Has. de extensión, ubicado en el Sector Valdivia Baja, Valle de Moche, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Región La Libertad, adjuntando como medios probatorios la documentación que a su criterio sustenta su pedido.
2. La División de Acondicionamiento Territorial con Informe N° 199-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 29.04.2009 informa que se ha procedido a plotear las coordenadas del plano presentado por la señora Luzmila Reymunda Huamanchumo Vda. de Arroyo, habiéndose determinado que el terreno se encuentra ubicado en el Sector Valdivia Baja, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Región La Libertad, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, no superponiéndose con otros usos existentes o definidos por el Proyecto.
3. A través del documento de la referencia, se emite el informe de verificación de las actividades agropecuarias que se desarrolla en el predio, formando parte del mismo las fotografías actualizadas, plano de estudios de suelo y plano perimétrico del predio.
4. Mediante documento recepcionado con fecha 05.06.2009, la señora Luzmila Reymunda Huamanchumo Vda. de Arroyo comunica la cesión de los derechos que ostentaba sobre la parcela materia de solicitud de venta directa a favor del señor Martín Aurelio Arroyo Díaz, adjuntando el Contrato Privado de Transferencia de Posesión de fecha 03.06.2009, con firmas legalizadas.

II. ANALISIS:

Siendo el estado del procedimiento el de emitir Informe Legal respecto a la documentación que sustenta la posesión, conforme al literal c) del Artículo 32° del Reglamento de Venta Directa del Proyecto Especial Chavimochic, se informa lo siguiente:

1. En merito a lo prescrito en el Artículo 69° del Decreto Legislativo N° 543 y Artículo 1° de la Ley N° 25137, se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de La Libertad 311, 500 Has. de tierras eriazas ubicadas en los Valles de Chao, Virú, Moche y Chicama, a favor del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC.
2. La Ley N° 26505, establece los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional. Por su parte, el Art. 15° del Reglamento la Ley aprobado mediante D.S. N° 011-97-AG, modificado por el D.S. N° 050-2002-AG de fecha 05.OCT.2002, señala: "Quienes a la fecha de publicación de la Ley (18.07.95) se dedicaran a alguna actividad agropecuaria dentro del área de los Proyectos Especiales Hidráulicos ejecutados con fondos públicos, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo..."

3. Per su parte, el artículo 14° del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado mediante R.G. N° 058-2008-GR-LI/PECH-01, precisa la documentación que debe ser presentada por los solicitantes, a fin de acreditar la posesión continua, pacífica y pública, con anterioridad al 18.07.95, de los predios solicitados en venta.
4. Previo al análisis de los requisitos solicitados por las disposiciones legales y administrativas citadas, se debe indicar que habiéndose producido un transferencia total del predio solicitado en venta directa conforme consta en el Contrato Privado de Transferencia de Posesión de fecha 03.06.2009, con firmas legalizadas, celebrado entre la señora Luzmila Reymunda Huamanchumo Vda. de Arroyo en calidad de transferente y el señor Marco Aurelio Arroyo Díaz en calidad de adquirente, es pertinente continuar el presente procedimiento de venta directa con el señor Marco Aurelio Arroyo Díaz, quien ostenta la calidad de titular de la posesión del predio solicitado en venta directa.
5. En lo que se refiere a las pruebas de posesión del predio materia de la solicitud de venta directa, debemos indicar que se acredita el derecho de posesión con los siguientes documentos: Constancia N° 006-2009-CR. SMVMH de fecha 19.02.2009, expedida por la Comisión de Regantes Santa María del Sub Distrito de Riego de Moche, en la cual se señala que la señora Luzmila Reymunda Huamanchumo Vda. de Arroyo es usuaria inscrita respecto de un parcela de 2.00 Has. desde el año 1995; Acta de Inspección Ocular de fecha 17.08.1992 realizada en el predio submateria, Recibo por Pago de Tarifa de Agua de fecha 03.11.1997, por el periodo 1995-1996 y Contrato Privado de Transferencia de Posesión de fecha 03.06.2009.
6. En lo que se refiere a la constatación de la actividad agropecuaria que se desarrolla en el predio, de conformidad con el Art. 18° del Reglamento de Venta Directa, el personal técnico de la Gerencia de la Promoción en la Inversión Privada ha emitido el informe de inspección técnica, en el cual se concluye que en el predio solicitado en venta directa, se ha acreditado la explotación agropecuaria con anterioridad al 18.07.95 en una área aproximada de 1.66 Has.

III. CONCLUSIÓN:

Estando a lo anteriormente expuesto, y habiendo revisado la documentación presentada, se verifica que el señor Marco Aurelio Arroyo Díaz acredita el tracto sucesivo (cadena de transferencia de posesión) de la cual deriva su derecho, respecto del predio ubicado en el Sector Valdivia Baja, Valle de Moche, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Región La Libertad con anterioridad al 18.07.1995, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 15° del D.S. 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo 050-2002-AG, debiendo proseguir con el trámite que corresponde, según su estado.

Es cuanto informo a Ud., para los fines pertinentes.

Atentamente,


PATRICIA MENESES CACHAY
 Abogada IV

Visto; pase a: GPIP
 Para: Acordamiento y Proseguir
trámite de acuerdo a su estado
 Julio A. Urquiza Zavala
 Jefe Oficina Asesoría Jurídica 22/07/09

Adj.- Exp. y documento de la ref.

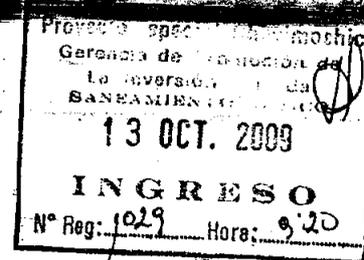
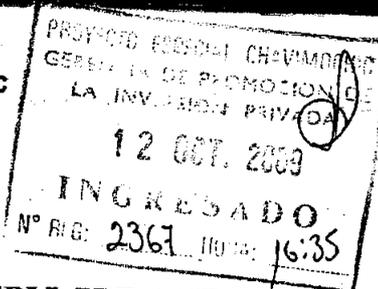
Trujillo 22da Julio del 2009
 Visto; pase a: Abg. Alex Arce
 Para: Cartera / Trámite. Derivado
a fin de ser correspondida
 Econ. José [Signature]
 Gerente de Promoción de la
 Inversión Privada



"AÑO DE LA UNION NACIONAL FRENTE A LA CRISIS EXTERNA"

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo, 12 OCT. 2009



INFORME N° 442-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CMO



- A : **ECO. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ**
Gerente de Promoción de la Inversión Privada.
- ASUNTO : Hace llegar Plano Perimétrico Lote VD.330-III
Sector Valdivia Baja - Valle Moche
Posesionario: Martín Aurelio Arroyo Díaz
- REF. : Informe Legal N° 126-2009-GRLL-PRE/PECH-04.1.

Tengo a bien dirigirme a usted, para informarle en cumplimiento al proveído del documento de la referencia lo siguiente:

ANTECEDENTES

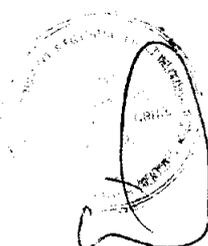
1. Solicitud de Venta Directa
2. Informe Legal N° 126-2009-GRLL-PRE/PECH-04.1.
3. Informe de Inspección Técnica N° 045-2009-GRLL/PECH-03-CSC.

ANALISIS

1. Los respectivos informes técnico y legal, que se citan en los ítems 2 y 3 de los antecedentes, declaran procedente la venta directa en trámite.
2. El Informe de Inspección Técnica N° 045-2009-GRLL/PECH-03-CSC, que califica el predio solicitado en venta directa, indica que el predio al momento de la inspección técnica tenía instalado 1.66 ha., de maíz cosechado (en descanso).

Concluye dicho Informe Técnico que el predio demuestra que se ha realizado actividades productivas antes del 18 de Julio de 1995, y que califica 1.66 ha., para la Venta Directa.

3. Constituido al lugar, se ha procedido a efectuar el levantamiento topográfico del predio, resultando con una extensión total de 1.52 ha. y una extensión neta de 1.52 ha.



INFORME N° 442-2009-GRRL-PRE/PECH-03-CMO

4. Se ha definido este predio con el código VD.330-III, habiéndose determinado que el mismo se encuentra ubicado en el sector Valdivia Baja, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, del valle de Moche, de la III Etapa del Proyecto Especial Chavimochic.
5. Se ha procedido asimismo a la colocación de hitos de concreto en su perímetro.

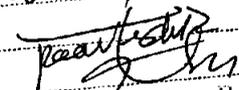
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. Luego de procesada la información, se ha elaborado el Plano Perimétrico con su correspondiente Memoria Descriptiva del Lote VD.330-III, de don *Martín Aurelio Arroyo Díaz* que en tres (03) ejemplares, alcanzo a usted para que disponga los trámites subsiguientes y demás acciones correspondientes, conforme al esquema de venta directa que se ha establecido para estos casos.

Es todo cuanto informo a usted para los fines consiguientes.

Atentamente.


ING. CARLOS MONJA QUEVEDO
Jefe División Acondicionamiento Territorial

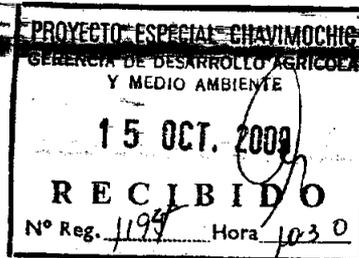
Trujillo 12 de octubre del 2009
Visto; pase a: *S. Físico*
Para: *Contror. C/Trujillo*

Econ. José Novedra Ramírez
Gerente de Promoción de la
Inversión Privada

52

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Trujillo, 14 OCT. 2009

OFICIO N° 699 - 2009-GRLL-PRE/PECH-03



Señor Ingeniero
GERARDO ALEGRIA TENORIO
Gerente (e) de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente
Presidente de la Comisión de Venta Directa de Tierras
Presente.

ASUNTO : Expediente Administrativo Lote VD. 330-III
ubicado en el Sector Valdivia Baja, valle Moche, Distrito de Huanchaco
Posesionario: MARTIN AURELIO ARROYO DIAZ

REF. : a) Informe Técnico N° 045-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CSC
b) Informe Legal N° 126-2009-GRLL-PRE/PECH-04.1
c) Informe N° 442-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ
d) Valorización de predio rústico

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para manifestarle que la Sra. **LUZMILA REYMUNDA HUAMANCHUMO VENEGAS VDA DE ARROYO** ha solicitado la venta directa de un lote de terreno de 1.6777 há ubicado en el sector Valdivia Baja, distrito de Huanchaco y provincia de Trujillo.

Al respecto, con el documento de la referencia a), el Ingeniero encargado de las inspecciones técnicas a los Predios, concluye que de la inspección técnica realizada se evidencia que en el lote se han realizado actividades productivas desde antes del 18.07.95, en aproximadamente 1.66 há.

La Sra. **LUZMILA REYMUNDA HUAMANCHUMO VENEGAS VDA DE ARROYO** ha transferido el lote solicitado en venta directa al Sr. **MARTIN AURELIO ARROYO DIAZ**, en relación al cual mediante el documento de la referencia b), la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que el nuevo posesionario acredita el tracto sucesivo (cadena de transferencia de posesión) de la cual deriva su derecho, respecto del predio con anterioridad al 18.07.95, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 15° del Decreto Supremo N° 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG.

Con el documento de la referencia c), el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial manifiesta que al predio solicitado en venta directa se le ha signado el código VD. 330-III de 1.52 há adjuntando los planos correspondientes.

En tal sentido, en cumplimiento del Art. 32°, inciso f) del Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por R. D. N° 058-2008-GR-LL/PECH-01, la GPIIP eleva el expediente administrativo formado para la venta directa del Lote VD.330-III, recomendando que la Comisión de Venta Directa de Tierras, revise, verifique, evalúe y de encontrarlo conforme, declare su **PROCEDENCIA**, adjuntándose la valorización correspondiente por el monto total de **US\$ 5,613.55** que corresponden a una venta directa por la modalidad de **Pago Diferido**.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

ECON. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ
Gerente de Promoción de la Inversión Privada



Visto, pase a:

Para:

Oficio 062-2009 / C.O.D.T

Ing. Gerardo Alegria Tenorio
GERENTE DE DESARROLLO AGRICOLA Y MEDIO AMBIENTE

Inc. Expediente Administrativo a fojas 54

PRECIO DEL PREDIO RUSTICO

I. DATOS GENERALES

1. Poseionario : MARTIN AURELIO ARROYO DIAZ
2. Predio : VD.330-III
3. Ubicación :
 . Provincia : Trujillo
 . Distrito : Huanchaco
4. Area Bruta : 1.52 há
5. Area Neta : 1.52 há

II. VALUACION DEL PREDIO RUSTICO

2.1 Clasificación:

a) Documento de referencia : Informe Técnico N° 045-2009-GRLL-PRE/PECH-03
CSC del 13.05.09
b) Clase de Tierra : Tierras aptas para cultivo en limpio con riego
Por gravedad y agua superficial
c) Sistema de Abastecimiento : Río Santa – Canal de Riego La Mochica
d) Categoría : TERCERA

2.2 Precio Unitario : R.G. N° 061-2009-GRLL-PRE/PECH-01

TERCERA:US \$ 3,517.26/há

2.3 PRECIO TOTAL

De la tierra = US \$ 3,517.26/há x 1.52há = US \$ 5,346.24
Plusvalía = 5.000% sobre el valor de la tierra = US \$ 267.31

TOTAL

US \$ 5,613.55

Son: CINCO MIL SEISCIENTOS TRECE Y 55/100 DOLARES AMERICANOS

Trujillo, octubre 2009


ECON. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ
Gerente de Promoción de Inversión Privada


ING. CECILIA VALLEJO CHAVEZ
Especialista en Saneamiento Físico

34

MEMORIA DESCRIPTIVA

LOTE VD-330 - III

PROPIETARIO : **PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

UBICACIÓN :

ETAPA : " III "
VALLE : MOCHE
SECTOR : VALDIVIA BAJA
DISTRITO : HUANCHACO
PROVINCIA : TRUJILLO
DEPARTAMENTO : LA LIBERTAD



El área se encuentra comprendido entre las coordenadas:

NORTE 9'106,678.412 - 9'106,868.212
ESTE 710,446.370 - 710,612.528

ANTECEDENTE REGISTRAL : **VALLE MOCHE**

COLINDANTES

NORTE : Con canal de uso común, en línea quebrada de cuatro (4) tramos, entre los vértices N°1 (710,542.362E - 9'106,868.212N) al N°5 (710,612.528E - 9'106,813.109N), con una longitud total de 89.803ml (*)

SUR : Con canal de uso común, en línea quebrada de tres (3) tramos, entre los vértices N°7 (710,531.191E - 9'106,678.412N) al N°10 (710,446.370E - 9'106,731.770N), con una longitud de 100.559ml. (*)

ESTE : Con canal de uso común, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°5 (710,612.528E - 9'106,813.109N) al N°7 (710,531.191E - 9'106,678.412N), con una longitud total de 157.522ml. (*)

OESTE : Con canal de uso común, en línea quebrada de dos (2) tramos, entre los vértices N°10 (710,446.370E - 9'106,731.770N) al N°1 (710,542.362E - 9'106,868.212N), con una longitud total de 166.858ml. (*)

SUPERFICIE :

AREA TOTAL : **1.52 ha.**
AREA NETA : **1.52 ha.**

PERIMETRO :

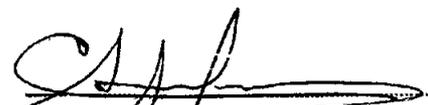
El perímetro de lote es de 514.742ml. Los puntos de quiebre del perímetro, en un número de once (11), están indicados en coordenadas UTM, los cuales se describen en el cuadro adjunto.

ACCESO :

Se llega al lote por la carretera Vía de Evitamiento, luego por camino de uso común.

(*) :

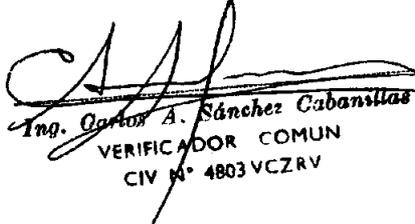
Remitirse al cuadro de coordenadas UTM, para apreciar las distancias entre vértices (el cuadro se muestra tanto en hoja aparte como en el mismo Plano Perimétrico).


Ing. O. A. Sánchez Cabanillas
VERIFICADOR COMUN
CIV/N° 4803 VCZR V

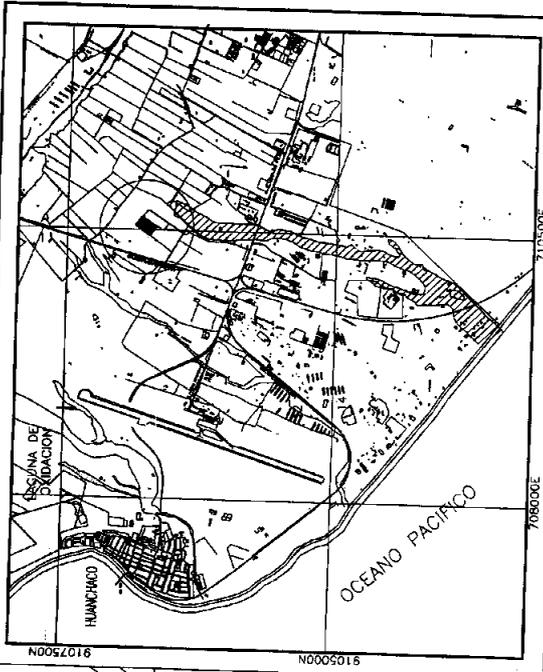
Trujillo, Setiembre del 2,009

**CUADRO DE COORDENADAS
 LOTE VD.330 - III
 VALLE MOCHE**

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (ml.)
1	710,542.362	9,106,868.212	
2	710,558.200	9,106,854.740	20.793
3	710,603.996	9,106,817.169	59.236
4	710,609.923	9,106,815.686	6.109
5	710,612.528	9,106,813.109	3.665
6	710,610.663	9,106,807.282	6.118
7	710,531.191	9,106,678.412	151.404
8	710,505.217	9,106,698.711	32.965
9	710,479.121	9,106,715.440	30.998
10	710,446.370	9,106,731.770	36.596
11	710,485.452	9,106,790.146	70.250
1	710,542.362	9,106,868.212	96.808
Area (Ha)			1.52
Perimetro (ml.)			514.742


Ing. Gastón A. Sánchez Cabanillas
 VERIFICADOR COMUN
 CIV N° 4803 VCZRV

50



PLANO DE UBICACION
ESCALA 1/50,000

QUADRO DE COORDENADAS UTM (PSAD-56)

VERTICE	ESTE	NORTE	DISTANCIA (m)
1	710.542.382	9.106.888.212	
2	710.558.200	9.106.854.740	20.793
3	710.603.896	9.106.817.189	59.238
4	710.609.323	9.106.816.685	6.109
5	710.617.528	9.106.813.109	3.665
6	710.610.863	9.106.807.282	6.118
7	710.631.191	9.106.876.412	151.404
8	710.605.217	9.106.698.711	32.965
9	710.478.121	9.106.715.440	30.988
10	710.448.370	9.106.731.770	36.988
11	710.485.452	9.106.790.148	70.250
	710.542.382	9.106.888.212	96.808
Area (Ha)			114,77
Perimetro (ml)			514,72

REPUBLICA DEL PERU

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD

PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

PLANO PERIMETRICO

LOTE VD.330 - III

PROPIETARIO: CHAVIMOCHIC

AREA: 1.527 Ha.

GERENCIA DE PROMOCION DE LA INVERSION PRIVADA

ELAB.: ING. C. MARIA D.

REV.: EDWIN J. BARRERA R.

APR.: ING. A. VILLALBA D.

CAD.: E. MORA T.

TOPOGRAFIA: C. TRONCOSO

ETAPA: II

SECTOR: VALDIVIA BAJA

VALLE: MOCHE

DIST.: HUANCHACO

PROV.: TRUJILLO

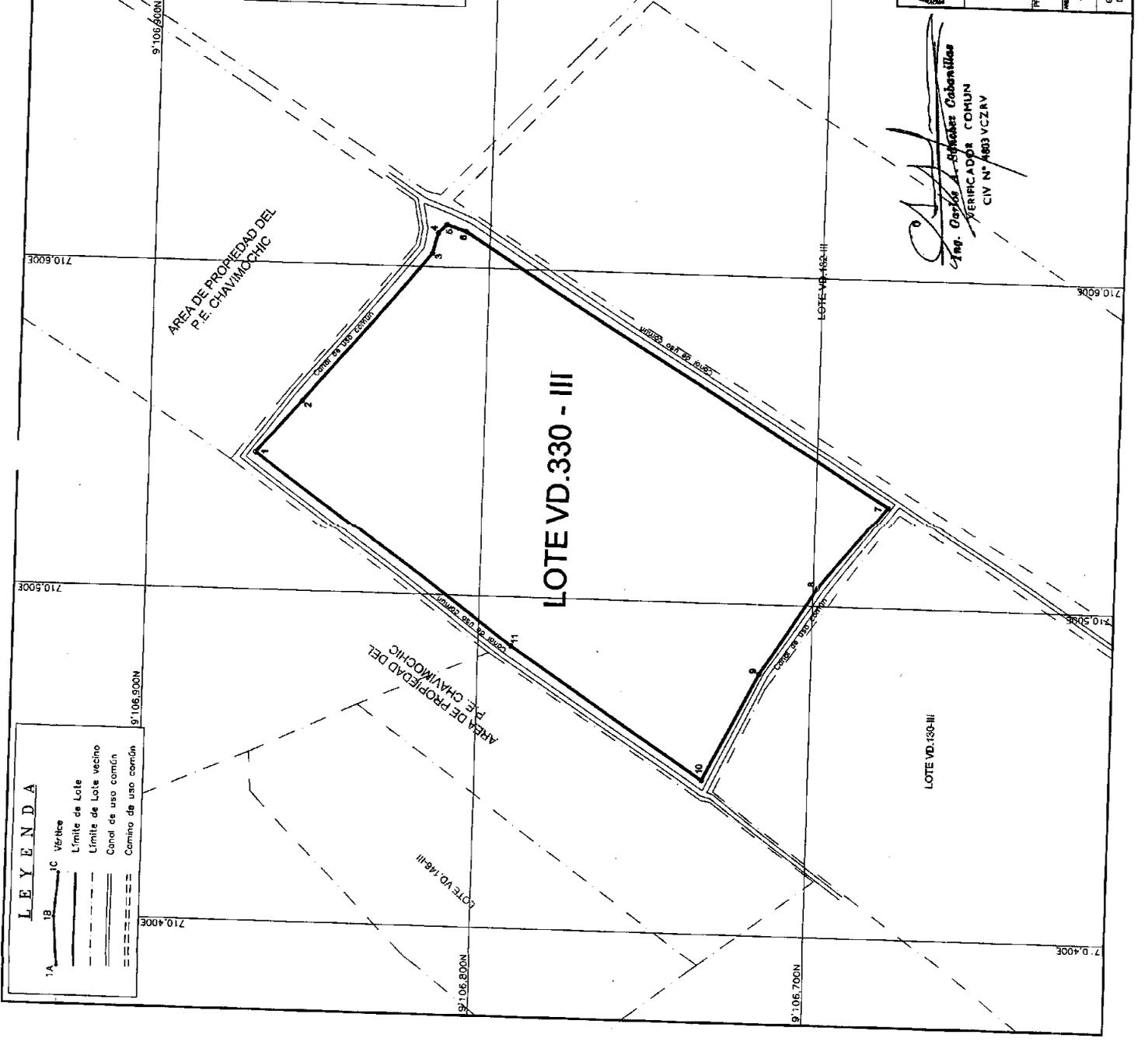
REGION: LA LIBERTAD

ANTECEDENTE REGISTRAL: VALLE MOCHE

FECHA: 07/200

[Signature]

Ing. Carlos A. Sánchez Cabanillas
VERIFICADOR COMUN
CIV. N° 4883 VCZAV



LEYENDA

- 1A --- Vértice
- 1B --- Límite de Lote
- 1C --- Límite de Lote vecino
- Canal de uso común
- == Camino de uso común

ACTA N° 010-2009-GRLL-PRE/PECH-CVDT



Siendo las 15:00 a.m. del día martes 10 de noviembre del 2009, se reunieron en la Oficina de la Gerencia de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente, los integrantes de la "Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC", Señores: Ing. Gerardo Alegría Tenorio - Gerente (e) de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente (Presidente); Ing. Félix Miranda Cabrera, Gerente (e) de Operación y Mantenimiento (Miembro); Econ. Renato Concepción Mostacero Plasencia - Jefe de la Oficina de Planificación y Presupuesto (Miembro); y el Econ. Mg. José Saavedra Ramírez - Gerente de Promoción de la Inversión Privada - (Secretaría Técnica); con la finalidad de tratar sobre los expedientes tramitados a la referida Comisión.

La Comisión, tomó conocimiento de los siguientes Expedientes:

1. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.331-III, ubicado en el Sector Valdivia Baja, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario SR. ANIBAL MELENDEZ CORDOVA; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 697-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
2. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.367-I, ubicado en el Sector San Jorge, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario SR. ELISTERIO AZAÑA RODRIGUEZ; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 698-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
3. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.330-III, ubicado en el Sector Valdivia Baja, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario SR. MARTIN AURELIO ARROYO DIAZ; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 699-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
4. Expediente Administrativo de Venta Directa de los Predios VD.368-I y VD.369-I, ubicado en el Sector Guevara, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por el poseionario SR. SANTOS HERIBERTO SEBASTIAN LOZANO; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 700-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
5. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.371-I, ubicado en el Sector San Jorge, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario SR. CESAR HUMBERTO JULIAN BENITES; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 701-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.

18 NOV 2009

57

REGION LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

6. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.364-I, ubicado en el Sector El Rosario, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. RAMIRO ACOSTA VEGA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 707-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
7. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.357-I, ubicado en el Sector San Jorge, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. ELISTERIO AZAÑA RODRIGUEZ**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 708-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
8. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio s/n, ubicado en el Sector Huanchaquito, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. JEAN STEVENS ACEVEDO CERNA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 716-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
9. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.325-III, ubicado en el Sector El Milagro, Valle Moche, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. JOSE EROTIDES MERCEDES ACEVEDO**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 734-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
10. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio VD.49-II, ubicado en el Sector Santo Domingo, Distrito de Laredo y Provincia de Trujillo, presentado por la poseionaria **SRA. SILVIA MIRTHA LAYZA OLIVA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 735-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
11. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio s/n, ubicado en el Sector La Cruz, Valle Moche, Distrito de Laredo y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario **SR. CRISTINA AMPARO LUJAN MURGA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 753-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
12. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio s/n, ubicado en el Sector Santa Clara, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por la poseionaria **SRA. MARCIONILA GRIMALDINA SANTOS DE GARCIA**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 756-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.
13. Expediente Administrativo de Venta Directa del Predio s/n, ubicado en el Sector Pampas El Tizal, Valle Chao, Distrito de Chao y Provincia de Virú, presentado por el poseionario **SR. FELIX AYALA GOMEZ**; remitido a la Comisión de Venta Directa de Tierras mediante Oficio N° 757-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada.

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

13 NOV 2009

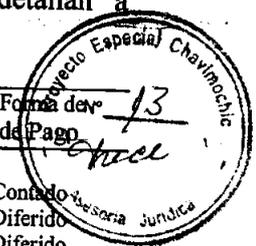
ING. OLSON AYELLANERA VARGAS
FEDATARIO INSTITUCIONAL

**REGION LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC**

~~La Comisión, vistos los Expedientes Administrativos materia de la presente Sesión, después de su revisión, análisis y evaluación, arribó a los siguientes acuerdos:~~

1. Declarar **PROCEDENTES** los Expedientes Administrativos que se detallan a continuación:

Predio	Solicitante	Area Bruta Ha	Area Neta Ha	Total US \$	Forma de Pago
VD.331-III	ANIBAL MELENDEZ CORDOVA	0.22	0.22	812.49	Contado
VD.367-I	ELISTERIO AZAÑA RODRIGUEZ	4.36	4.36	2,034.68	Diferido
VD.330-III	MARTIN AURELIO ARROYO DIAZ	1.52	1.52	5,613.55	Diferido
VD.368-I	SANTOS HERIBERTO SEBASTIAN LOZANO	1.12	1.12	1,590.75	Diferido
VD.369-I		0.42	0.42	596.54	Contado
VD.371-I	CESAR HUMBERTO JULIAN BENITES	1.73	1.73	807.34	Contado
VD.364-I	RAMIRO ACOSTA VEGA	3.18	3.18	3,227.81	Diferido
VD.357-I	ELISTERIO AZAÑA RODRIGUEZ	1.93	1.93	900.67	Contado
VD.325-III	JOSE EROTIDES MERCEDES ACEVEDO	1.63	1.63	1,504.96	Diferido
VD.49-II	SILVIA MIRTHA LAYZA OLIVA	2.50	2.50	4,536.40	Diferido



2. En relación al Oficio N° 716-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, que remite el expediente administrativo de venta directa del predio s/n, ubicado en el Sector Huanchaquito, Distrito de Huanchaco y Provincia de Trujillo presentado por el posesionario: SR. JEAN STEVENS ACEVEDO CERNA, la Comisión acordó declarar la **IMPROCEDENCIA** de la venta directa del mismo, porque no ha cumplido con presentar el Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos-CIRA, a pesar de habérselo solicitado reiteradamente y que desde el inicio del trámite de venta han transcurrido cinco (05) años.

J

3. En relación al Oficio N° 753-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, que remite el expediente administrativo de venta directa del predio s/n, ubicado en el Sector La Cruz, Valle Moche, Distrito de Laredo y Provincia de Trujillo, presentado por la poseionaria: SRA. CRISTINA AMPARO LUJAN MURGA, la Comisión acordó declarar la **IMPROCEDENCIA** de la venta directa del mismo, debido a que se superpone con Area de Reserva Urbana Alto Trujillo B y con área intervenida por COFOPRI, según lo informado por el Jefe de Acondicionamiento Territorial.

Handwritten signature

4. En relación al Oficio N° 756-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, que remite el expediente administrativo de venta directa del predio s/n, ubicado en el Sector Santa Clara, Valle Virú, Distrito y Provincia de Virú, presentado por la poseionaria: SRA. MARCIONILA GRIMALDINA SANTOS DE GARCIA, la Comisión acordó declarar la **IMPROCEDENCIA** de la venta directa del mismo, debido a que en parte se superpone con la Unidad Catastral Actual N° 02593 inscrita en los Registros Públicos con título de propiedad N° 367515 a nombre de Alejandro Desposorio Galicia, y en otra parte se superpone con la Unidad Catastral N° 02592 de antigua U.C. N° 11324 de propiedad priyada, cuya condición jurídica en la actualidad se encuentra en litigio vía judicial por parte de los herederos, estableciéndose que COFOPRI es la entidad a formalizar, según lo informado por el Jefe de Acondicionamiento Territorial.

Handwritten signature

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

18 NOV 2009

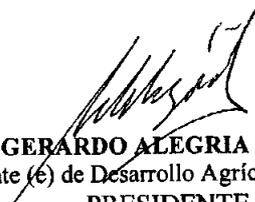
ING. OLSON AVELLANEDA YARGAS
FEDATARIO INSTITUCIONAL

56

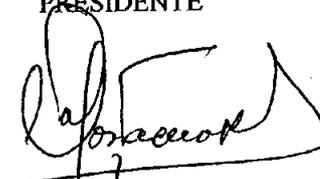
REGION LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

5. En relación al Oficio N° 757-2009-GREL-PRE/PEGH-03, de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, que remite el expediente administrativo de venta directa del predio s/n, ubicado en el Sector Pampas El Tizal, Distrito de Chao y Provincia de Trujillo, presentado por el poseionario: SR. FELIX AYALA GOMEZ, la Comisión acordó declarar la **IMPROCEDENCIA** de la venta directa del mismo, por no acreditar la posesión ni explotación agropecuaria antes del 18.07.95, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 15° del D.S. N° 011-97-AG, modificado por el Decreto Supremo N° 050-2002-AG, encontrándose eriazo en toda su extensión.

Siendo las 16:30 horas del mismo día, se levanta la sesión, firmando los miembros de la Comisión en señal de conformidad.


ING. GERARDO ALEGRIA TENORIO
Gerente (e) de Desarrollo Agrícola y Medio Ambiente
PRESIDENTE


ING. FELIX MIRANDA CABRERA
Gerente (e) de Operación y Mantenimiento
MIEMBRO


ECON. RENATO C. MOSTACERO PLASENCIA
Jefe Oficina Planificación y Presupuesto
MIEMBRO


ECON. Ms. JOSE SAAVEDRA RAMIREZ
Gerente de Promoción Inversión Privada
SECRETARIA TECNICA

GOBIERNO REGIONAL LA LIBERTAD
PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

18 NOV 2009


ING. OELSON AVELLANEDA VARGAS
FEDATARIO INSTITUCIONAL

*Para a la Rodryg's
Truiter judicial
C/19/11/09*



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° V SEDE TRUJILLO

OFICINA REGISTRAL TRUJILLO

N° Partida: 11024291

INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RUSTICOS
UBIC: RÚR VALLES SANTA (MARGEN DERECHA), CHAO, VIRU, MOCHE, CHICAMA
HUANCHACO

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO : DESCRIPCION DEL INMUEBLE

B 00000151

ANOTACION MARGINAL:

Anotacion de Independizacion de los PREDIOS RUSTICOS: LOTE VD.325-III, SECTOR EL MILAGRO, DE UNA AREA DE 1.63HAS; LOTE VD.330-III, SECTOR VALDIVIA BAJA, DE UNA AREA DE 1.52HAS; LOTE VD.331-III, SECTOR VALDIVIA BAJA, DE UNA AREA DE 0.22HAS, DISTRITO HUANCHACO Y PROVINCIA DE TRUJILLO, DEPARTAMENTO DE LA LIBERTAD, VALLE MOCHE, EN LAS PARTIDAS ELECTRONICAS N° 11132593, 11132594 y 11132595.

El título fue presentado el 30/11/2009 a las 12:40:09 PM horas, bajo el N° 2009-00079256 del Tomo Diario 0029. Derechos cobrados S/.207.00 nuevos soles con Recibo(s) Número(s) 00013896-06 00014792-06.-TRUJILLO, 21 de Diciembre de 2009.




PAUL ANTHONY HURTADO VALENCIA
REGISTRADOR PUBLICO
Zona Registral N° V - SEDE TRUJILLO





PROYECTO ESPECIAL CHAVIMOCHIC

Resolución Gerencial N° 029 -2010-GRLL-PRE/PECH

Trujillo, 21 de enero de 2010

VISTO: El Oficio N° 923-2009-GRLL-PRE/PECH-03, de fecha 23.12.2009, del Gerente de Promoción de la Inversión Privada del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, relacionado con la venta directa a favor del señor **MARTÍN AURELIO ARROYO DIAZ**, respecto del lote denominado VD. 330-III, con área bruta y neta de 1.52 ha de extensión, ubicado en el Sector Valdivia Baja, Valle Moche, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad;

CONSIDERANDO:

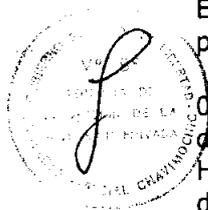
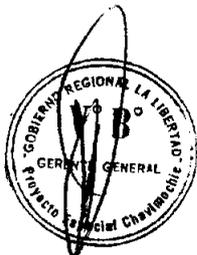
Que, el Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, creado por Decreto Supremo N° 072-85-PCM, encargado de la irrigación de los valles de Chao, Virú, Moche y Chicama, ha sido transferido al Gobierno Regional de La Libertad, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 036-2003-PCM concordante con el D.S. 017-2003-VIVIENDA;

Que, la Ley 26505, Ley de Inversión Privada en el Desarrollo de las Actividades Económicas en las Tierras del Territorio Nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas, establece los principios generales para promover la inversión en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional, siendo que la Tercera Disposición Complementaria de dicha norma legal regula que todas las tierras del Estado de la región de la Costa habilitadas mediante proyectos de irrigación con fondos públicos serán adjudicadas en Subasta Pública. Excepcionalmente a esta disposición general, el artículo 15° del D.S. N° 011-97-AG, cuyo texto fue modificado por el Decreto Supremo 050-2002-AG de fecha 05.OCT.2002 con la finalidad expresa de incorporar a la actividad avícola como beneficiaria de la venta directa autorizada por la norma legal modificada, establece que los poseedores que a la fecha de la publicación de la indicada Ley (18.JUL.95) se dedicaran a alguna actividad agropecuaria dentro del área de tales proyectos de irrigación, pueden adquirir la propiedad de las áreas que explota, solicitándolas directamente al Proyecto Especial respectivo, el que fija el precio de ellas y previa constatación otorga el título de propiedad;

Que, mediante documento recepcionado con fecha 03.03.09, la señora Luzmila Reymunda Huamanchumo Vda. de Arroyo, solicita la venta directa de un predio de 1.6777 ha, ubicado en el Sector Valdivia Baja, Valle Moche, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad, adjuntando los documentos que a su criterio sustentan su solicitud;

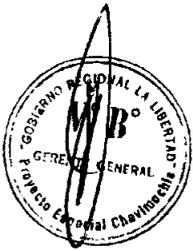
Que, mediante Informe N° 199-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 29.04.2009, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial informa que se ha procedido a plotear las coordenadas del plano presentado por la solicitante, determinando que el terreno solicitado en venta, se encuentra ubicado en el Sector Valdivia Baja, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Región la Libertad, en tierras de propiedad del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC (III Etapa), no superponiéndose con otros usos existentes o definidos por el Proyecto;

Que, mediante Informe Técnico N° 045-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CSC, de fecha 13.05.2009, el Ingeniero de la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada a cargo de las Inspecciones Técnicas concluye que en el predio solicitado en venta directa se han realizado actividades económicas en un área aproximada de 1.66 ha, con anterioridad al 18.07.1995. Asimismo, precisa que de acuerdo al estudio de suelos el predio clasifica en Tercera Categoría (Tierras aptas para cultivo en limpio con riego por gravedad y agua superficial);



Que, mediante escrito ingresado con fecha 05.06.2009, la señora Luzmila Reymunda Huamanchumo Vda. de Arroyo, informa que ha transferido la posesión del predio solicitado en venta a favor del señor Marco Aurelio Arroyo Díaz, adjuntando Contrato Privado de Transferencia de Posesión de fecha 03.06.2009, con firmas legalizadas;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica con Informe Legal N° 126-2009-GRLL-PRE/PECH.04.1 de fecha 01.07.2009; respecto a la transferencia de posesión del predio solicitado en venta, precisa que se debe continuar el procedimiento de venta directa con el señor Marco Aurelio Arroyo Díaz, por ser el nuevo titular de la posesión del predio submateria, conforme consta en el Contrato Privado de Transferencia de Posesión de fecha 03.06.2009. Por otro lado, respecto a las pruebas que acreditan la posesión, concluye que se ha acreditado la posesión del predio solicitado en venta, ubicado en el Sector Valdivia Baja, Valle Moche, Distrito de Huanchaco, Provincia de Virú, Departamento y Región La Libertad, con anterioridad al 18.07.95, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 15 del D.S. N° 011 -97-AG, modificado por Decreto Supremo N° 050-2002-AG;



Que, a través del Informe N° 442-2009-GRLL-PRE/PECH-03-CMQ, de fecha 12.10.2009, el Jefe de la División de Acondicionamiento Territorial manifiesta que el predio solicitado en venta, presenta una extensión total y neta de 1.52 has, definido con el código VD.330-III, ubicado en el Sector Valdivia Baja, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, III Etapa del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC;

Que, la Comisión de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, mediante Acta N° 010-2009-GRLL/-PRE-PECH-CVDT, de fecha 10.11.2009, acordó declarar procedente el procedimiento de venta directa iniciado por el señor Martín Aurelio Arroyo Díaz respecto del predio VD.330-III con 1.52 ha, por haberse determinado que acredita la posesión y explotación agropecuaria, con anterioridad al 18.07.95;



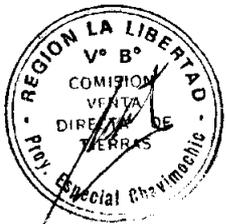
Que, mediante documento de Visto, la Gerencia de Promoción de la Inversión Privada comunica a la Oficina de Asesoría Jurídica, que la Comisión de venta directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC ha declarado la procedencia del expediente administrativo de Martín Aurelio Arroyo Díaz, respecto del predio VD.330-III, con un área de 1.52 ha; el cual se encuentra independizado e inscrito en la Partida Electrónica N° 11132594 de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Sede Trujillo, remitiendo el expediente de su propósito, a fin que emita el acto administrativo correspondiente;



Que, el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, señala en el artículo 21° que el plazo para adquirir el predio solicitado será de cuarenta y cinco (45) días hábiles computados a partir de la comunicación de procedencia, plazo que podrá ser prorrogado por única vez por quince (15) días calendario, a solicitud del interesado; en concordancia con el artículo 22° del referido Reglamento, el cual prevé que en caso que el poseionario no adquiera el predio en el plazo indicado, se iniciaran las acciones legales que correspondan;

Que, asimismo, el artículo 24° del citado Reglamento señala que el pago del precio de venta del predio podrá efectuarse alternativamente bajo la modalidad de pago al contado ó pago diferido. De optar por el pago diferido, de conformidad con el artículo 26°, deberá abonar una cuota inicial no menor al 20% del valor del predio, previo a la firma del Contrato, pudiendo ser financiado el saldo hasta en seis (06) armadas iguales, pagaderas semestralmente con una tasa de interés Libor días más 2% en términos efectivos. Adicionalmente a ello, el Contrato de Compraventa se efectuará con reserva de dominio del bien hasta su total cancelación. En caso que el valor de venta no supere los US\$ 1,500 (Mil Quinientos y 00/100 Dólares Americanos), de acuerdo al artículo 27°, el pago se efectuará al contado, previo a la firma del contrato (Art. 25°);

Estando a lo dispuesto en el Reglamento de Venta Directa de Tierras del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, aprobado por Resolución Gerencial N° 058-2008-GR-LL/PECH-01; en uso de las facultades y atribuciones conferidas por el Art. 15° del Reglamento de Organización y Funciones del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC aprobado



por Resolución Ejecutiva Regional N° 1293-2004-GR-LL/PRE; y, con las visaciones de la Oficina de Asesoría Jurídica, Gerencia de Promoción de la Inversión Privada y de la Presidencia de la Comisión de Venta Directa;

SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **PROCEDENTE** la venta directa a favor del señor **MARTÍN AURELIO ARROYO DIAZ**, respecto del lote denominado **VD. 330-III** de 1.52 ha, de extensión; ubicado en el Sector Valdivia Baja, Valle Moche, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento y Región La Libertad; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

SEGUNDO.- FIJAR el precio de venta del lote **VD. 330-III**, en **US\$ 5,613.55 (Cinco Mil Seiscientos Trece y 55/100 Dólares Americanos)**, bajo la modalidad de pago diferido de acuerdo a lo previsto en el Art. 26° del Reglamento de Venta Directa, debiendo efectuar el depósito de la cuota inicial del citado monto en la cuenta corriente N° 06-741-000375 en moneda extranjera del Banco de la Nación a nombre del Proyecto Especial CHAVIMOCHIC, en un plazo máximo de 45 días hábiles de notificada la presente, bajo apercibimiento de dejar sin efecto la procedencia de la venta declarada en el artículo precedente e iniciar las acciones legales que correspondan.

TERCERO.- Notifíquese al interesado para los fines de ley y hágase de conocimiento de la Comisión de Venta Directa de Tierras, Gerencia de Promoción de la Inversión Privada, Oficina de Control Patrimonial y Gobierno Regional La Libertad.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.



ING. RUBEN VERGARA DIAZ
Gerente General

